

DISCIPLINARE OPERATIVO anno 2022
(ai sensi dell'art.1 del contratto di servizio in house)

Tra

Automobile Club Pistoia, di seguito A.C.P., nella persona del Presidente,
dr. Antonio Breschi

e

Acì Pistoia Servizi S.r.l., di seguito la Società, nella persona
dell'Amministratore Unico, Giorgio Bartolini

- **visto** il contratto di servizio vigente tra le Parti, sottoscritto in data 25 febbraio 2020;
- **visto** l'art. 1 del citato contratto che rinvia ad un Disciplinare Operativo da sottoscrivere entro la fine dell'esercizio, per mezzo del quale vengono regolati gli importi ed i contenuti tecnici dei servizi su base annuale;

si conviene quanto segue:

1) EROGAZIONE DI SERVIZI STRUMENTALI ALL' ACP

A.C.P. si impegna a riconoscere alla Società un compenso pari a **€ 35.000,00 (trentacinquemila/00) oltre Iva** per l'erogazione di servizi strumentali per la consulenza ed assistenza di pratiche inerenti la circolazione dei mezzi di trasporto a favore di utenti e per l'esazione delle tasse automobilistiche in supporto e affiancamento delle risorse dell'Automobile Club Pistoia che detiene la gestione diretta dell'attività di consulenza automobilistica.

2) COMPENSI ACQUISIZIONE SOCI C/O SPORTELLO DI SEDE

A.C.P. si impegna a riconoscere alla Società un compenso pari a **€15.000,00 (quindicimila/00) oltre Iva** per l'acquisizione di Soci allo sportello di Sede - Via Ricciardetto 2 - nonché per l'attività di assistenza, di promozione e di sviluppo delle associazioni all'ACI e dei prodotti/servizi erogati dallo stesso ACI, dall'ACP e da loro Società controllate e/o collegate, sulla base degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dall'ACP.

All'occorrenza, la Società, potrà prestare la propria collaborazione, assistenza e supporto per lo svolgimento dell'attività di esazione tasse automobilistiche, delle altre attività decentrate della Regione Toscana e delle pratiche automobilistiche inerenti la circolazione dei mezzi di trasporto a favore dei Soci ACI e clienti in genere dell'ACP.

Resta inteso che l'ACP, per tali servizi, è, e resta, l'unico titolare delle licenze per lo svolgimento dell'attività e che, la Società, presta soltanto la propria assistenza e il proprio supporto sotto le direttive e specifiche indicazioni di ACP.

Gli obiettivi di vendita relativi alla promozione e allo sviluppo dell'attività associativa vengono determinati annualmente con separato atto scritto all'inizio di ciascun esercizio, sulla base dei risultati dell'anno precedente e dell'andamento del mercato.

Qualora Acì Pistoia Servizi Srl, sulla scorta di specifica determinazione da parte del Consiglio Direttivo dell'Ente, decidesse di avviare in proprio l'attività di Consulenza Automobilistica per la circolazione dei mezzi di

trasporto, diventando essa stessa titolare delle specifiche licenze abilitative, il compenso previsto dal presente articolo sarà oggetto di specifica rideterminazione che tenga conto fra l'altro del tempo trascorso fra l'inizio dell'esercizio e la data di avvio dell'attività in proprio, delle attività ancora richieste dall'Ente alla Società, degli investimenti eventualmente già effettuati ed il cui onere di ammortamento graverà sugli esercizi futuri.

Il predetto corrispettivo sarà percepito dalla Aci Pistoia Servizi Srl a titolo di compenso per la gestione del parco Soci fidelizzati con il codice "02" rispondente alla attività di consulenza automobilistica svolta dall'Agenzia di Sede, con titolarità dell'Automobile Club Pistoia.

Aci Pistoia Servizi Srl in caso di avvio dell'attività di consulenza automobilistica nel corso dell'esercizio, potrà accedere a meccanismi per la corresponsione di compensi incentivanti, relativi all'acquisizione di Soci con il proprio codice di Delegazione.

3) COMPENSI GESTIONE RETE DI VENDITA

A.C.P. si impegna a riconoscere alla Società un compenso pari a **€172.500,00 (centosettantaduemilacinquecento/00) oltre Iva** per la gestione della Rete di Vendita intendendosi con ciò l'assistenza alle proprie Delegazioni attraverso la gestione del contratto di franchising, compresa la parte economica, e la gestione commerciale della stessa Rete di Vendita.

E' demandata altresì alla Società la promozione dei marchi Aci Pistoia, Aci Storico e in generale dei marchi nella disponibilità della Federazione, la gestione dei vari canali di comunicazione via social, web, il network per la gestione della rete dei convenzionati (Acicomunica), la realizzazione di eventi legati alla "mission Aci" quali, a solo titolo di esempio, "MilleMiglia", "Aci Pistoia Photo Contest", "Campionato Sportivo Sociale", l'attività editoriale, il presidio del settore mobilità e sicurezza nonché la realizzazione di attività promozionali, pubblicitarie, di marketing locale e di iniziative rivolte ai Soci ACI (eventi, vendita di servizi locali, stipula/gestione di convenzioni commerciali e promozionali, approvvigionamento omaggio sociale e più in generale ogni attività utile al conseguimento dei fini istituzionali e statutari di ACP in tale ambito).

4) COMPENSI PRESIDIO SETTORE INFORMATICO

A.C.P. si impegna a riconoscere alla Società un compenso pari a **€2.500,00 (duemilacinquecento/00) oltre Iva** per il presidio del settore informatico intendendosi con ciò il monitoraggio, la cura e la manutenzione del sistema software e hardware dell'ACP nonché dei servizi di connettività fonia e dati.

5) COMPENSI MANUTENZIONE IMMOBILI

A.C.P. si impegna a riconoscere alla Società un compenso pari a **€25.000,00 (venticinquemila/00) oltre Iva** per la gestione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio immobiliare di proprietà di A.C.P. nonché degli immobili da quest'ultimo condotti in locazione, comodato o comunque sui quali lo stesso ACP risulti titolare di diritti reali e/o obbligatori che gliene attribuiscano, a qualunque titolo, l'utilizzazione, il possesso e/o la detenzione.

La Società potrà, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia ed efficienza e delle norme in materia di appalti in genere, stipulare appositi contratti con soggetti terzi (imprese, agenzie, professionisti) per l'adempimento di tutte le obbligazioni a suo carico, rimanendo tuttavia

responsabile di fronte all'A.C.P. di tutte le attività svolte da detti soggetti terzi.

Gli **immobili oggetto dell'affidamento** risultano individuati nell'inventario degli immobili" (**Allegato n. 1**) soggetto a periodico aggiornamento.

L'affidamento della gestione e la **presa in consegna degli immobili** da parte della Società, dovrà avvenire **entro 90 (novanta) giorni** dalla data di decorrenza del presente Disciplinare Operativo, previa redazione dello stato complessivo di consistenza degli immobili e degli impianti di cui al precedente comma. Tale documento verrà approvato in contraddittorio fra le PARTI in un apposito verbale. La redazione dello stato complessivo di consistenza degli immobili, essenziale nella fase iniziale dell'affidamento, non sarà necessario al rinnovo annuale dell'affidamento del servizio, di cui al presente Disciplinare Operativo, salvo il caso in cui si verifichino modifiche e/o integrazioni del patrimonio immobiliare, che rendano necessaria la revisione dello stato di consistenza.

La Società dovrà curare l'organizzazione ed assicurare lo svolgimento, secondo le richieste e le indicazioni fornite dall'ACP delle attività attinenti ad ogni profilo della gestione degli immobili, ivi comprese in particolare le seguenti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e dei relativi impianti, ivi compresa la relativa attività di progettazione e l'esecuzione dei relativi lavori, secondo quanto di seguito previsto;
- "servizio calore", intendendosi per tale l'esercizio, la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici degli immobili di competenza dell'ACP, ivi compreso l'adempimento degli obblighi di rispetto delle (ed adeguamento alle) normative di sicurezza, previsti in proposito dalla normativa vigente anche con riferimento a quanto disposto dal DPR n. 412/1993 e successive modificazioni ed integrazioni;
- servizi di pulizia, ove previsti e richiesti dall'ACP;
- servizi di sicurezza, vigilanza e controllo, ove previsti e richiesti dall'ACP;
- servizi protezione antincendio, intendendosi per tale l'esercizio, la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di spegnimento e rivelazione automatica antincendio, ove previsti, e delle attrezzature di spegnimento, quali estintori, dislocati nei vari immobili ed impianti di proprietà e nella disponibilità dell'ACP;
- installazioni, manutenzioni ordinarie/straordinarie relative ad ogni dotazione impiantistica degli immobili e delle loro pertinenze, compresi gli approvvigionamenti di apparecchiature tecniche di utilizzo, quali, a mero titolo esemplificativo:
 - impianti telefonici (comprese le relative dotazioni tecniche: centralino, apparecchi telefonici etc.);
 - impianti elettrici e di messa a terra (comprese verifiche di legge);
 - impianti di trasmissione dati (compreso l'approvvigionamento di dotazioni tecniche per lo svolgimento delle normali attività di lavoro: server, rack dati, apparecchi USB, periferiche, PC, stampanti, modem, telefax, copiatrici, etc.);
- dotazioni di sistemi software e loro manutenzione ordinaria/straordinaria, tenuto conto dei programmi e delle direttive di Federazione ACI, ove previsti e richiesti dall'ACP;
- ogni altro aspetto relativo alla gestione amministrativa degli immobili, ivi compresa, per quelli locati a terzi o condotti in locazione o ad altro titolo (ad

esempio rapporti di comodato) utilizzati dall'ACP, la gestione dei rapporti rispettivamente con i proprietari degli immobili medesimi e con i conduttori e l'esecuzione degli adempimenti spettanti all'ACP connessi all'esecuzione dei relativi contratti.

Resta, viceversa, in capo all'ACP l'onere del pagamento e la riscossione dei canoni di locazione e degli adempimenti fiscali relativi agli immobili oggetto dell'affidamento.

Ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 l'ACP fornisce alla Società il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (**D.U.V.R.I**) che, anche se non materialmente allegato al presente Disciplinare, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

A decorrere dalla presa in consegna degli immobili, la Società avrà la diretta ed esclusiva responsabilità della loro corretta gestione.

Quindi la Società per tutta la durata dell'affidamento si impegna a:

- assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e dei relativi impianti, segnalando compiutamente e tempestivamente ogni eventuale situazione che comporti la necessità di procedere ad interventi urgenti, prescindendo dall'ordinaria tempistica dei Piani d'intervento eventualmente approvati dall'ACP, anche in ordine all'adeguamento degli impianti e delle strutture alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza;
- curare la realizzazione di tutte le opere ed i lavori previsti anche dai Piani di intervento che potranno essere annualmente concordati con l'ACP, e sempre che non vi voglia procedere direttamente l'ACP;
- organizzare e curare lo svolgimento di tutti i servizi inerenti alla gestione degli immobili;
- garantire e mallevare l'ACP, anche in sede di eventuale contenzioso, da ogni e qualunque responsabilità, comunque connessa con l'esercizio delle attività oggetto del presente Disciplinare;
- predisporre e curare la conservazione di tutta la documentazione afferente lo svolgimento dell'attività demandata dall'ACP compresi documenti e certificazioni di legge; alla conclusione, per qualsiasi motivo, dell'affidamento tutte le informazioni e gli archivi cartacei e/o informatici restano nella disponibilità dell'ACP;
- **nel caso in cui l'ACP ne faccia specifica richiesta** trasmettere a quest'ultimo, **entro il mese di marzo** di ogni anno, una **relazione** sull'andamento della **gestione nell'anno precedente**.

L'ACP è e rimane proprietario esclusivo dei beni affidati in gestione.

La Società ha l'obbligo di tenere, a partire dalla data di inizio dell'affidamento, un **registro (Libro Valori)** con l'annotazione delle opere eseguite e di trasmettere annualmente all'ACP, **entro il 31 gennaio**, copia della parte di registro relativa alle opere eseguite nell'anno precedente.

Al termine dell'affidamento, l'ACP rientrerà nel possesso di tutti beni di cui all'inventario degli immobili (**Allegato 1**) previa redazione d'apposito **verbale in contraddittorio fra le PARTI**.

Al termine dell'affidamento la Società dovrà consegnare i beni indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e quindi senza poter vantare alcun diritto di ritenzione.

Nel caso in cui l'ACP ne faccia specifica richiesta, la Società si impegna a trasmettere **entro il mese di agosto** di ogni anno una **proposta del Piano degli interventi** di manutenzione ordinaria e straordinaria che ritiene necessario realizzare nel corso dell'anno successivo

nonché in genere dei lavori e delle opere, delle forniture e servizi rientranti nell'oggetto dell'affidamento.

L'ACP provvederà all'approvazione, entro il mese di dicembre, della versione definitiva del Piano di cui al precedente comma, comprendente la previsione dei costi di realizzazione dei lavori ivi previsti inclusi i costi amministrativi e di progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva).

Gli importi a saldo delle spese per i lavori/forniture/servizi oggetto dell'affidamento verranno versati alla Società a conclusione degli stessi e/o per stati di avanzamento lavori, dietro presentazione di regolare documento contabile.

L'ACP potrà comunque richiedere alla Società di provvedere alla realizzazione di lavori non previsti dal predetto Piano degli Interventi e che, anche sulla base d'apposite segnalazioni da parte della Società, si siano resi necessari ed urgenti al fine di garantire la funzionalità e la conservazione degli immobili. **In ogni caso, anche in assenza della predetta proposta del Piano degli interventi, le PARTI concorderanno preventivamente, per le vie brevi, le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione con i relativi stanziamenti, da realizzare nel corso dell'anno successivo.**

La Società è esonerata dalla richiesta di esplicita autorizzazione da parte dell'ACP per lavori e migliorie ritenute necessarie, nell'ambito dell'ordinaria manutenzione, qualora siano dettate da motivazioni di particolare urgenza o forza maggiore o siano prive di costo per l'ACP.

La Società dovrà curare quanto necessario per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni da parte di uffici ed enti competenti previste da leggi, regolamenti e normative vigenti, ai fini dell'effettuazione dei lavori. A tal fine l'ACP s'impegna a fornire idonea collaborazione anche mediante la sottoscrizione di tutte le necessarie istanze, richieste, dichiarazioni, etc.-

Con riferimento all'esecuzione dei lavori, la Società è tenuta a garantire il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di norme sul lavoro e sulla sicurezza, di smaltimento dei rifiuti e di opere pubbliche ed è obbligata a tener sollevato e indenne l'ACP da ogni e qualsiasi responsabilità in conseguenza dell'esecuzione dei lavori stessi.

La Società potrà utilizzare per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi di cui al presente articolo, ditte appaltatrici di comprovata esperienza e capacità nel settore, individuate secondo le procedure previste dalle leggi vigenti con particolare riferimento, in quanto applicabile, a quella pubblicistica sulle procedure di scelta del contraente, rimanendo comunque esclusivamente responsabile del loro operato nei confronti dell'ACP, salvo il caso di intervento diretto dell'ACP.

L'ACP avrà il potere di esercitare il controllo della puntuale esecuzione delle obbligazioni assunte dalla Società anche per il tramite di un proprio funzionario responsabile del contratto, appositamente nominato.

Il responsabile del contratto nell'esercizio delle proprie funzioni di vigilanza potrà avvalersi, se necessario, della collaborazione di figure professionali utili per lo svolgimento di particolari verifiche e controlli e, ferma restando l'esclusiva responsabilità della Società dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali a suo carico.

Non rientrano nelle competenze del responsabile del contratto le funzioni proprie del direttore dei lavori e del collaudatore, né le funzioni tecnico/amministrative in capo alla Società.

La Società è l'unica responsabile dell'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'affidamento in conformità alle migliori regole per la gestione del servizio affidatogli e delle regole dell'arte per la rispondenza delle opere, parti di esse o impianti alle condizioni di affidamento nonché nel rispetto di tutte le norme di legge e di regolamento.

6) ULTERIORI AFFIDAMENTI

L'Automobile Club Pistoia, previo riscontro di capienza del budget dell'Ente, si riserva la facoltà di affidare alla Aci Pistoia Servizi Srl ulteriori incarichi e/o servizi non contemplati nel presente Disciplinare Operativo, da formalizzare attraverso scambio di lettera, contenente i termini, le condizioni economiche nonché le modalità tecnico/operative di dettaglio per la resa del servizio, da ricevere firmata per benestare ed accettazione da parte della Società.

Pistoia, 31 dicembre 2021

Automobile Club Pistoia

Il Presidente
(Dr. Antonio Breschi)

Aci Pistoia Servizi S.r.l.

L'Amministratore Unico
(Giorgio Bartolini)

INVENTARIO DEGLI IMMOBILI

1. IMMOBILI DI PROPRIETA' A.C. PISTOIA:

- **Palazzo Forteguerri ubicato in Pistoia, Via Ricciardetto 2, adibito a sede e uffici Automobile Club Pistoia, Ufficio Provinciale Automobile Club Italia, Sara Assicurazioni e Aci Pistoia Servizi S.r.l.;**
- **Delegazione ACI e Agenzia Sara di Quarrata, Viale Europa, 19;**
- **Ex Delegazione ACI di Monsummano Terme, Via della Repubblica, 167;**
- **Delegazione ACI e Agenzia Sara di Pescia, Via Trieste, 1;**
- **Centro Tecnico ed AciPoint Pistoia Via Guicciardini 2/b ed area di pertinenza su una parte della quale è stato realizzato un ristorante tipo “Drive” McDonald’s.**

2. IMMOBILI IN LOCAZIONE A.C. PISTOIA:

- **Locali adibiti ad autorimessa Via Ricciardetto 4 – Pistoia;**
- **Delegazione ACI e Agenzia Sara di Montecatini Terme (PT) Via Ugo Foscolo, 43/45;**
- **Delegazione ACI e Agenzia Sara di Agliana (PT) Piazzetta Caruso, 13;**
- **Delegazione ACI di Città – Pistoia Via Donatori del Sangue, 35;**
- **Delegazione ACI e Agenzia Sara di San Marcello P.se (PT), Via della Rimembranza, 8/12/16;**